



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-270/2021-53  
Datum: 16. 01. 2025

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 in 78/23 – ZORR), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025, objavlja

**JAVNO DRAŽBO**  
**za prodajo nepremičnin Mestne občine Ptuj**

**1. Naziv in sedež organizatorja:**

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI85675237. Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti županja.

**2. Predmet prodaje:**

- Nepozidani stavbni zemljišči, katastrska občina 400 Ptuj parceli 3453/2 (ID 920165) in 3453/3 (ID 1424004) skupne površine 864 m<sup>2</sup>. Predmetni nepremičnini se prodajata kot celota.
- Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (<https://www.ptuj.si/objave/107>).
- Predmetni nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč in sta del enote urejanja prostora EUP BT 24 – PTUJ - območje četrtne skupnosti Breg-Turnišče, kjer je podrobna namenska raba: SS – stanovanjske površine, namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov (S1 - starejša podeželska stanovanjska stavba, S2 - novejša podeželska stanovanjska stavba (le obstoječe), S3 - sodobna stanovanjska stavba, S4 - nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, S8 – poslovno stanovanjska stavba), objektov za občasno ali stalno bivanje ostarelih oseb, otrok, študentov in drugih socialnih skupin in varstvo otrok ter gradnji ne-stanovanjskih objektov (N1 - poslovna stavba, N2 - stavba družbene infrastrukture) in gradbeno inženirskih objektov, če so ti namenjeni dopustnim dejavnostim v območju ter enostavnim in nezahtevnim objektom za lastno rabo.
- Podrobni podatki o območjih varovanj in omejitev, obrazložitve dopustnih dejavnosti, gradenj, objektov ter merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del so razvidni iz priložene *Lokacijske informacije (priloga 1 – lokacijska informacija)*, ki jo je izdala Skupna občinska uprava, dne 20. 4. 2021.
- Nepremičnini, dostopni iz asfaltirane javne ceste sta podolgovate oblike in v naravi predstavljata travnate površine. Zemljišči sta ravni, v bližini se nahaja dostop do avtoceste Ptuj – Maribor. Dostop do zemljišč je preko kategorizirane občinske ceste JP 830191-Sagadinova ulica.
- Zemljišči sta komunalno opremljeni (*priloga 2 – PISO prikaz*), komunalna infrastruktura (kanalizacija, vodovod, elektrovod in komunikacije) poteka tik ob zemljišču.
- Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 13. 1. 2025 je razvidno, da je pri predmetnih nepremičninah, kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Pri nobeni izmed nepremičnin ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičninah.

### 3. Izklicna cena nepremičnin:

- za parceli 3453/2 in 3453/3 katastrska občina 400 Ptuj – **30.000,00 EUR**;  
(z besedo: tridesettisoč evrov 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na dodano vrednost (22%), ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

### 4. Pogoji prodaje:

- Nepremičnini bosta prodani dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- Nepremičnini se prodajata po načelu »videno - kupljeno«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo bo najugodnejšemu dražitelju-kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine. Z dnem vročitve zemljiškoknjžnega dovolila najugodnejši dražitelj – kupec prevzema tudi neposredno posest na predmetnih nepremičninah.
- Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve pravnega posla.
- V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
- Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.ing.gr.
- Najugodnejši dražitelj predmetnih nepremičnin bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Plačilo kupnine se opravi v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v določenem roku, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino, pravni posel pa se šteje kot razvezan po samem zakonu.
- Vplačane varščine dražiteljev, ki se javnih dražb ne udeležijo ali k dražbam ne pristopijo, se zadržijo.
- Kupec je dolžan poleg kupnine plačati še stroške cenilnega poročila, davek na dodano vrednost, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

### 5. Način in rok plačila kupnine:

Kupnino bo kupec predmetnih nepremičnin poravnal na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652 v roku tridesetih (30) dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Mestna občina Ptuj izstavila po sklenitvi pogodbe, v enkratnem znesku.

### 6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba za opisane nepremičnine se bo vršila v **četrtek, 13. 2. 2025**, v veliki sejni sobi, soba 8 (1. nadstropje) Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, s pričetkom ob **14. uri**.

**Kandidati se morajo 15 minut pred začetkom termina za javno dražbo, izkazati z dokazili iz 7.1. točke te objave.**

## 7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

7.1 Na javno dražbo lahko pristopi domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- predloži dokazilo o plačilu varščine za nepremičnini, ki ju draži in priloži celotno številko TRR računa (za primer vračila varščine);
- v primeru, da se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, je potrebno predložiti notarsko overjeno pooblastilo (izvirnik), ki se mora nanašati na predmet javne dražbe;
- predloži izpisek iz sodnega oziroma poslovnega registra (pravne osebe in samostojni podjetniki), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- na vpogled predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list/osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb;
- predložiti je potrebno tudi izpolnjen *obrazec št. 1 (priloga 3)*.

7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

7.3. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

## 8. Varščina:

Dražitelji morajo najpozneje **do ponedeljka, 10. 2. 2025** plačati varščino, ki znaša **3.000,00 EUR**, na transakcijski račun Mestne občine Ptuj pri Banki Slovenije, številka 01100-0100009652.

Nakazilo mora biti **dejansko izvršeno** do vključno **10. 2. 2025** (npr. zgolj podan nalog banki dne 10. 2. 2025 preko elektronskega bančništva ne zadostuje).

Pri vplačilu varščine **se navede** namen plačila:

»plačilo varščine – parceli 3453/2-3«

Plačana varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

## 9. Dodatne informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z izvedbo javne dražbe dobijo zainteresirani na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, pisarna št. 47, tel. 02/748-29-17, e-pošta: [ursa.simonic@ptuj.si](mailto:ursa.simonic@ptuj.si), kontaktna oseba: Urša Simonič.

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

## 10. Ustavitev postopka:

Organizator lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

## 11. Drugi pogoji:

- Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če nobeden dražitelj navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni sta bili nepremičnini prodani in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.
- Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.
- Na javni dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti, ki ponudi najvišjo ceno.

- Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- Če izklicna vrednost ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.
- Javno dražbo bo izvedla komisija, ki jo pooblasti županja.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:

priloga 1 – lokacijska informacija,

priloga 2 – PISO prikaz,

priloga 3 – obrazec št. 1,

obvestilo po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR).